

**ANALISIS PELAKSANAAN PEMBANGUNAN DAN PERAWATAN
GEDUNG DINAS PENDAPATAN KABUPATEN KARANGANYAR
DENGAN *PRECEDENCE DIAGRAM METHOD***

TESIS

Diajukan Kepada
Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Surakarta
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Magister Dalam Ilmu Teknik Sipil



Oleh :

RANTIKA RAKHMAWATI

NIM : S 100 030 019

Program Studi : Magister Teknik Sipil

Konsentrasi : Manajemen Infrastruktur

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2005**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan bidang konstruksi dari waktu ke waktu berjalan dengan pesat dan seringkali berskala besar dengan biaya yang besar pula. Praktisi di bidang konstruksi selalu ingin mencari metode penjadwalan yang tepat serta dapat meningkatkan kualitas perencanaan dan pengendalian sebelum dan selama pelaksanaan proyek. Pelaksanaan pembangunan tidak bisa lepas dari hubungan kerja antara unsur-unsur pelaksana pembangunan yaitu pemilik proyek, konsultan perencanaan, kontraktor/pelaksana proyek, dan konsultan pengawas.

Keempat unsur tersebut berperan penting dalam kelangsungan pelaksanaan proyek. Pemilik proyek adalah pemilik pekerjaan yang dalam hal ini bertindak sebagai perorangan, badan atau instansi yang mempunyai gagasan dan berkewajiban untuk membiayai proyek secara keseluruhan. Konsultan perencanaan adalah badan hukum yang mempunyai kemampuan teknis untuk merancang gagasan dari pemilik proyek kemudian menterjemahkannya dalam gambar dan syarat-syarat teknis sebagai pedoman pelaksanaan pekerjaan. Kontraktor adalah perusahaan yang mempunyai kemampuan teknis dan bertugas melaksanakan proyek. Konsultan pengawas adalah badan hukum yang bertugas untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan agar tidak terjadi penyimpangan dan pelaksanaannya sesuai dengan gambar dan syarat-syarat teknis yang telah ditetapkan.

Perkiraan biaya merupakan unsur penting dalam pengelolaan biaya proyek secara keseluruhan, perkiraan biaya mempunyai fungsi merencanakan dan mengendalikan sumber daya seperti material, tenaga kerja dan waktu. Perencanaan yang teliti akan sangat menentukan kelancaran pelaksanaan proyek. Terjadinya keterlambatan dalam pelaksanaan akan menyebabkan pembiayaan melampaui batas yang direncanakan.

Dalam suatu proyek pengendalian biaya dan waktu/jadwal proyek sangat penting, bila jadwal dan waktu tidak terkendali sebagaimana mestinya, pemilik akan

mengalami kesulitan biaya dalam penyelesaian proyek, demikian pula kontraktor dapat mengalami kerugian.

Pada pelaksanaan pembangunan Gedung Dinas Pendapatan Kabupaten Karanganyar masih banyak kekurangan, antara lain masalah pengendalian waktu dan biaya. Hal tersebut perlu untuk dievaluasi agar kelak tidak terjadi kesalahan yang sama. Pemeliharaan yang baik perlu dilaksanakan agar bangunan dapat digunakan sebagaimana mestinya dan tahan lama.

B. Rumusan Masalah

Berdasar uraian di atas, peneliti mengangkat masalah analisis pembangunan dan pemeliharaan Gedung Dinas Pendapatan Kabupaten Karanganyar dengan rumusan sebagai berikut:

- a. Bagaimana cara pengendalian waktu dan biaya dengan PDM (*Precedence Diagram Method*).
- b. Apa saja jenis kerusakan yang terjadi sejak gedung selesai dibangun sampai dipergunakan saat ini.
- c. Bagaimana cara mengatasi kerusakan yang terjadi.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

- a. Mengevaluasi waktu dan biaya pelaksanaan proyek.
- b. Menentukan jenis kerusakan yang terjadi.
- c. Menentukan cara untuk mengatasi kerusakan yang terjadi.

2. Manfaat penelitian

Manfaat penelitian ini adalah :

- a. Bagi praktisi teknik sipil

Penelitian ini dapat memberikan pengetahuan pelaksanaan pembangunan ditinjau dari pengendalian waktu dan biaya serta pemeliharaan gedung setelah selesai dibangun dan saat digunakan.

b. Bagi masyarakat

Penelitian ini akan memberikan gambaran tentang kesalahan-kesalahan yang terjadi pada suatu proyek yang mengakibatkan keterlambatan penyelesaiannya serta bagaimana cara perawatannya.

D. Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah optimasi waktu dan biaya pelaksanaan pembangunan Gedung Dinas Pendapatan Kabupaten Karanganyar, dengan PDM (*Precedence Diagram Method*) dan bagan balok (*Bar Chart*) serta menentukan jenis kerusakan yang terjadi dan cara mengatasinya.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian mengenai analisis pelaksanaan proyek sudah pernah dilakukan oleh Suherdono, 2003 dalam judul Analisis Manajemen Pelaksanaan Proyek Pembangunan Gedung Fakultas Psikologi dan Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan menggunakan PDM (*Precedence Diagram Method*) yang hasilnya sebagai berikut : proyek mengalami keterlambatan 0,208 bulan dan mengalami pembengkakan biaya sebesar Rp. 114.948.210,- dan penelitian tentang analisis kerusakan dan perbaikan gedung pernah dilakukan oleh Mugiman, 2004 dalam judul Analisis Kerusakan dan Perbaikan Gedung Laboratorium Pusat MIPA dan Gedung Perpustakaan Universitas Sebelas Maret Surakarta dengan hasil sebagai berikut : tingkat kerusakan keseluruhan mencapai 44,55 % dengan pembagian 22,30 % kerusakan terjadi di Gedung Laboratorium Pusat MIPA UNS dan 22,25 % kerusakan di Gedung Perpustakaan UNS, sedangkan penelitian yang dilakukan ini adalah analisis mengenai waktu dan biaya dengan PDM (*Precedence Diagram Method*) serta pemeliharaan pada Gedung Dinas Pendapatan Kabupaten Karanganyar.